

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésről a **Horizont System Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, József Attila utca 21.; Cg. 19-09-516463; adószáma: 24388768-2-19; statisztikai számjel: 24388768-5510-113-19; képviselőjében eljár: Molnár Ildikó önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **veszprémi 4292/2** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „irodaház, udvar” megnevezésű, összesen 822 m² területű, természetben Veszprém, Radnóti tér 2/B. szám található tehermentes ingatlan.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. Szerződő felek az I. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 57.000.000,- Ft**-ban, azaz ötvenhétmillió forintban határozzák meg.

Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól.

Eladó ezennel kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítéseit nem tette adókötelessé.

3. **Eladó eladja, Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 57.000.000, Ft**, azaz nettó ötvenhétmillió forint vételárért.
4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2016. október 10. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére nettó **10.000.000,- Ft**-ot, azaz tízmillió forintot mely összeget felek foglalóként a vételár részének tekintenek, s amely átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésének esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy önerőből **nettó 1.400.000,- Ft**, azaz egymillió-négyszázezer forint összegű vételár-részletet jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **20 napon belül** számla ellenében átutalással megfizet Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára. Szerződő felek a vételár-részletet akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

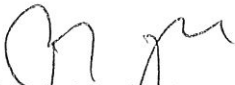
Vevő az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, **nettó 45.600.000,- Ft**-ot, azaz negyvenötmillió-hatszázézer forintot mint utolsó vételár-részletet a **B3 TAKARÉK Szövetkezettől** (Hitelező) igényelt kölcsönből fizeti meg oly módon, hogy a Hitelező a kölcsönösszeget jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **60 napon belül** Eladó részére átutalja Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára. Szerződő felek a vételár-részletet akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

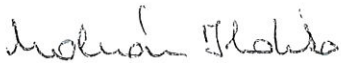
Szerződő felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben Vevő részére az B3 TAKARÉK Szövetkezet az igényelendő kölcsönösszegnél kevesebb kölcsönösszeget nyújt, úgy a különbözetet önerőből megfizeti Eladó részére.


Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár-részletek teljesítéseiről ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt állít ki.

Vevői kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárát az eladó kizárólag a Hitelintézet részére fizeti vissza, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

Szerződő felek a hitel folyósítása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a **B3 TAKARÉK Szövetkezet** javára **45.600.000,- Ft**-ot, azaz negyvenötmillió-hatszázézer forint tőke és szerződés szerinti járulékaik erejéig jelzálogjog zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön az I. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó, képviselő:
Porga Gyula
polgármester


Horizont System Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság
vevő, képviselő:
Molnár Ildikó
ügyvezető


Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót a megilleti a szerződéstől való elállás joga.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az Eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el.
7. Eladó a vételár teljes kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a veszprémi 4292/2 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímén.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben.**

8. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik, vevő pedig Magyarországon bejegyzett, csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt nem álló jogi személy. Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik. Vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.
9. Eladó az ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** – a pályázati dokumentációban rögzítettek szerint – szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg.

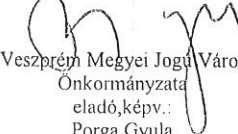
A pályázati dokumentáció 10.4. pontja szerint: *Az ajánlattevő köteles saját felelősségére a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól és a vétel tárgyának tulajdonságairól, állagáról, állapotáról (akár saját költségére szakértő igénybevételével) a pályázat benyújtását, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megelőzően meggyőződni.*


A 10.4. pontban foglaltakra is figyelemmel az esetleges kellékszavatossági igények tekintetében Eladó a felelősségét kizárja. A felelősség kizárása nem vonatkozik a Ptk. 6:152. §-ban foglalt szerződésszegésért való felelősségre.


10. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
11. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 216/2016. (XI.17.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
12. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruhazza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot természetben megtestesítő ingatlanrész birtokát. Vevő a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
13. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdése b) pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog illeti meg.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet** 1. § (3) bekezdése értelmében az épület **energetikai jellemzőit** a rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén, melynek elkészítéséről és Vevőnek történő átadásáról a tulajdonosok kötelessége gondoskodni.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozik a fenti jogszabályhely. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadják Vevő részére a hiteles energetikai tanúsítványt (**a tanúsítvány száma: HET-00508494**) melynek átvételét Vevő elismerik és nyugtázzák.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvizlatot is elfogadják.
16. A szerződő felek **megbízzák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó, képv.:
Porga Gyula
polgármester


Horizont System Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság
vevő, képv.:
Molnár Ildikó
ügyvezető


Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

17. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási eljárási díját Vevő viseli.
19. Az eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010 ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. törvény 37. § (3) bekezdése alapján Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

20. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2016. 11. 29. napján

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eladó, képv.:

Porga Gyula

polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. 11. 29. napján

dr. Földesi Csaba

ügyvéd

Veszprém, 2016. 11. 29. napján

Horizont System Kft.

8200 Veszprém,

József A. u. 21/a

számú irodahelyiségben

Horizont System Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

vevő, képv.:

Molnár Ildikó

ügyvezető

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. 11. 29. napján

dr. Földesi Csaba

ügyvéd

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó, képv.:
Porga Gyula
polgármester

Horizont System Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság
vevő, képv.:
Molnár Ildikó
ügyvezető

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

